

Název bodu jednání:

Výkup částí pozemků v katastrálním území Zdaboř

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 25.11.2024, usn. č. 1137/2024**Text usnesení RM:** Rada města

nedoporučuje ZM schválit výkup částí pozemků v katastrálním území Zdaboř do majetku města, konkrétně částí pozemku p. č. 69/2 o výměře cca 547 m² z celkové výměry 1.425 m², ve vlastnictví [redacted] části pozemku p. č. 69/94 o výměře cca 487 m² z celkové výměry 1.427 m², v SJM [redacted] části pozemku p. č. 69/95 o výměře cca 316 m² z celkové výměry 1.295 m² a částí pozemku p. č. 69/96 o výměře cca 38 m² z celkové výměry 1.201 m², oba v SJM [redacted]

(části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu).

Napsala: Bc. Petra Kramperová**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup částí pozemků v katastrálním území Zdaboř do majetku města, konkrétně částí pozemku p. č. 69/2 o výměře cca 547 m² z celkové výměry 1.425 m², ve vlastnictví [redacted] části pozemku p. č. 69/94 o výměře cca 487 m² z celkové výměry 1.427 m², v SJM [redacted] části pozemku p. č. 69/95 o výměře cca 316 m² z celkové výměry 1.295 m² a částí pozemku p. č. 69/96 o výměře cca 38 m² z celkové výměry 1.201 m², oba v SJM [redacted]

(části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), za cenuKč/m².

Důvodová zpráva:**Předmět:**

Nabídka výkupu částí pozemků v katastrálním území Zdaboř od výše jmenovaných vlastníků:

- část pozemku p. č. 69/2 o výměře cca 547 m² z celkové výměry 1.425 m² (trvalý travní porost), vlastník [redacted]
- část pozemku p. č. 69/94 o výměře cca 487 m² z celkové výměry 1.427 m² (trvalý travní porost), v SJM [redacted]
- část pozemku p. č. 69/95 o výměře cca 316 m² z celkové výměry 1.295 m² (trvalý travní porost), v SJM [redacted]
- část pozemku p. č. 69/96 o výměře cca 38 m² z celkové výměry 1.201 m² (trvalý travní porost), v SJM [redacted]

Účel:

Tzv. Drkolnovská spojka s požadavky platné Urbanistické studie.

OSM nechal ve věci vypracovat znalecký posudek pro stanovení ceny v daném místě a čase ocenění obvyklé pro výkup uvedených částí pozemků v katastrálním území Zdaboř.

Znalecký posudek č. 7062/24 ze dne 07.09.2024 vyhotovený Ing. Františkem Slaninou stanovil cenu obvyklou předmětných částí pozemků v celkové výši 5.060.000,00 Kč, tj. 3.600,00 Kč/m².

OSM však upozorňuje, že ve znaleckém posudku na č. l. 7 došlo k písařské chybě ve výpočtu celkové částky za část pozemku p. č. 69/95 o výměře 316 m². Celková částka za tento pozemek činí 1.137.600,00 Kč. Celková částka pak za všechny nabízené části pozemků činí 4.996.800,00 Kč.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18.06.2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17.07.2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Všechny výše uvedené pozemky jsou v ÚP vymezeny jako tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské (SO).

Jedná se o lokalitu SO15 – doplňující podmínky:

- v lokalitě nutno ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka, lemovaná alejí, a kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnoveného) systému struh do Příbramského potoka,
- nutný odstup obytné zástavby mimo hlukové pásmo od nové místní komunikace,
- doprava: nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská,
- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie,
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží,

Odbor souhlasí s výkupem částí předmětných pozemků, neboť nabízené pozemky se nachází pod plánovanou veřejně prospěšnou stavbou propojky Rožmitálská – Zdabořská.

Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci. V plánu je však realizace nové obslužné komunikace spojky ul. Rožmitálská – ul. Zdabořská z tohoto důvodu doporučuje výkup částí předmětných pozemků.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Odbor nemá námitek k výkupu předmětných částí pozemků.

Vyjádření Osadního výboru Zdaboř:

Osadní výbor Zdaboř a Sdružení občanů a přátel Zdaboře (SOPZ) nesouhlasí s navrhovaným odkupem částí předmětných pozemků p. č. 69/2, p. č. 69/94, p. č. 69/95 a p. č. 69/96, vše v katastrálním území Zdaboř, neboť vlastníci těchto pozemků nechtějí tyto pozemky prodávat, a tak je třeba respektovat jejich vlastnické právo. OV Zdaboř a SOPZ zároveň nesouhlasí s budoucím využitím těchto pozemků pro stavbu tzv. Drkolnovské spojky.

Na předmětných částech pozemků se dle vyjádření společností 1. SčV, a.s., ČEZ a. s., CETIN a. s. a GasNet, s.r.o., žádné inženýrské sítě nenacházejí.

Fond pozemků – výše zůstatku ke dni 15.12.2024 je 15.994.911,95 Kč, dále je částka 24.000.000 Kč uložena na spořicímu účtu.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 02.10.2024 s následujícím stanoviskem:

Komise doporučuje schválit výkup části pozemku p. č. 69/2 o výměře cca 547 m² z celkové výměry 1.425 m², části pozemku p. č. 69/94 o výměře cca 487 m² z celkové výměry 1.427 m², části pozemku p. č. 69/95 o výměře cca 316 m² z celkové výměry 1.295 m², části pozemku p. č. 69/96 o výměře cca 38 m² z celkové výměry 1.201 m², vše v katastrálním území Zdaboř (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu), od vlastníků, do majetku města Příbram.

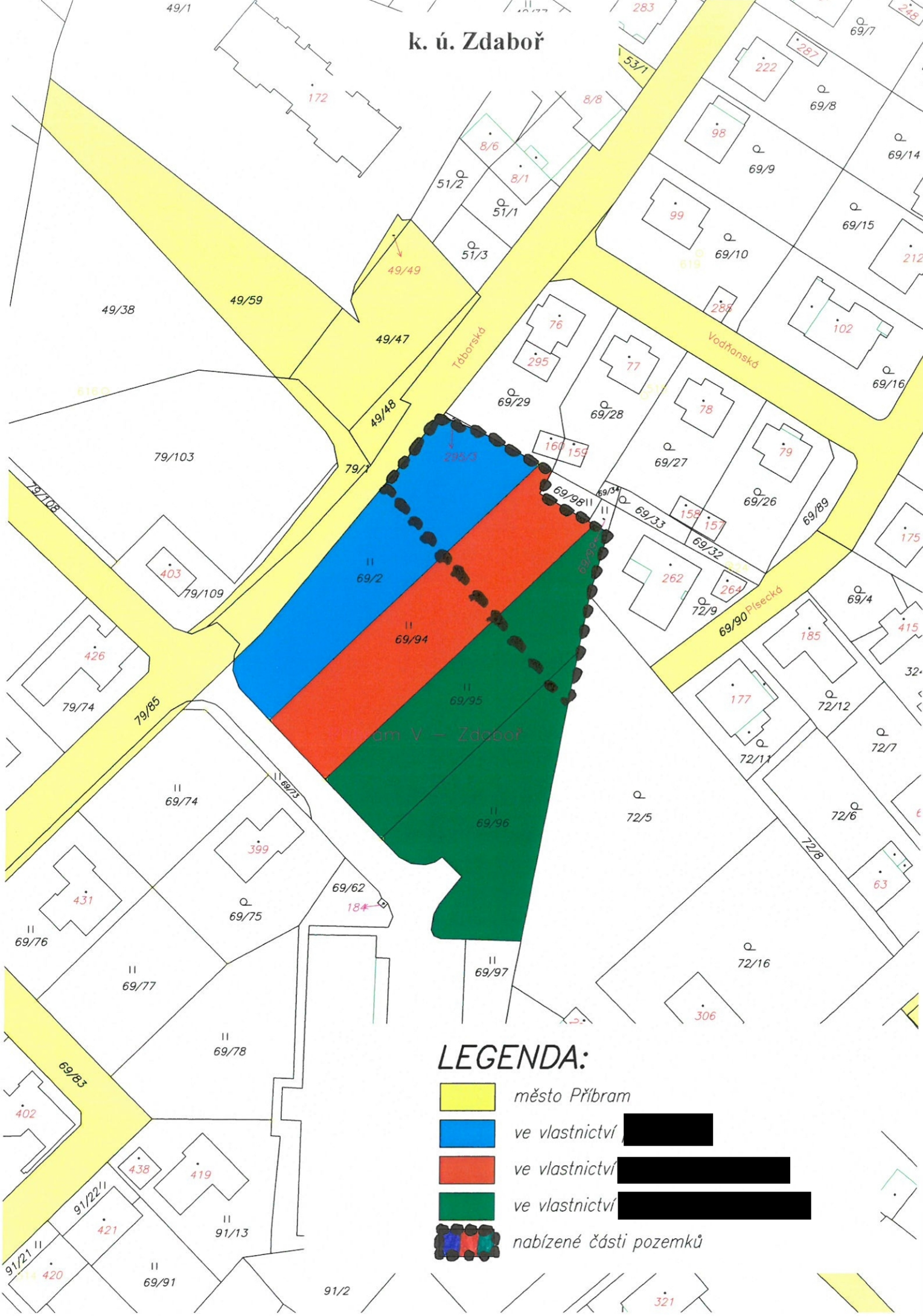
Dne 29.10.2024 výše uvedený materiál projednávala Rada města Příbram. Výsledkem projednání bylo stažení materiálu pro doplnění vyjádření vlastníků pozemků p. č. 72/5 a p. č. 72/16, oba v k. ú. Zdaboř, k možnosti odkupu nemovitých věcí do majetku města v takovém rozsahu, který by umožňoval stavbu komunikace – propojky ulic Rožmitálská, Zdabořská.

Dne 31.10.2024 byla OSM doručena e-mailová zpráva od [REDAKCE], vlastníka pozemku p. č. 72/16 v k. ú. Zdaboř, že v současné době není pro vlastníky pozemku p. č. 72/16 v k. ú. Zdaboř, pro [REDAKCE] ani pro vlastníky pozemku p. č. 72/5 v k. ú. Zdaboř, pro [REDAKCE] prodej částí pozemků aktuální, neboť je chtějí i nadále užívat jako zahradu. Dle jejich vyjádření, až bude město Příbram vědět, kdy se tzv. Drkolnovská spojka bude stavět (neboť dle jejich vyjádření chybí projektová dokumentace, stavební povolení, termín realizace, apod.), jsou připraveni jednat.






Přílohy:

1. situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
2. vyjádření Odboru investic a rozvoje města, Odboru silničního hospodářství, vyjádření Osadního výboru Zdaboř
3. znalecký posudek č. 7062/24
4. e-mailové vyjádření [REDAKCE]

k. ú. Zdaboř



LEGENDA:

-  město Příbram
-  ve vlastnictví [redacted]
-  ve vlastnictví [redacted]
-  ve vlastnictví [redacted]
-  nabízené části pozemků





Vážený pane starosto,

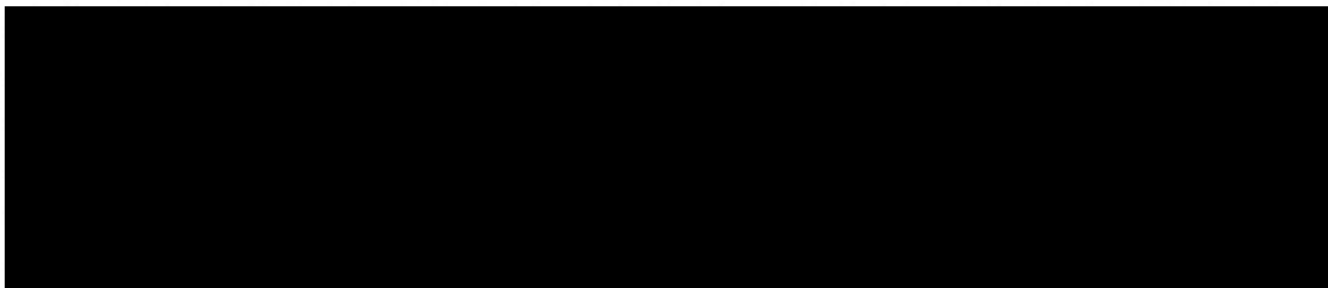
na základě schůzky ze dne 14. 5. 2024 týkající se nabídky prodeje části našich pozemků v trase tzv. Drkolnovské spojky Městu Příbram Vám tímto zasiláme podrobnější informace.

Jedná se o pozemky v katastrálním území Zdaboř:

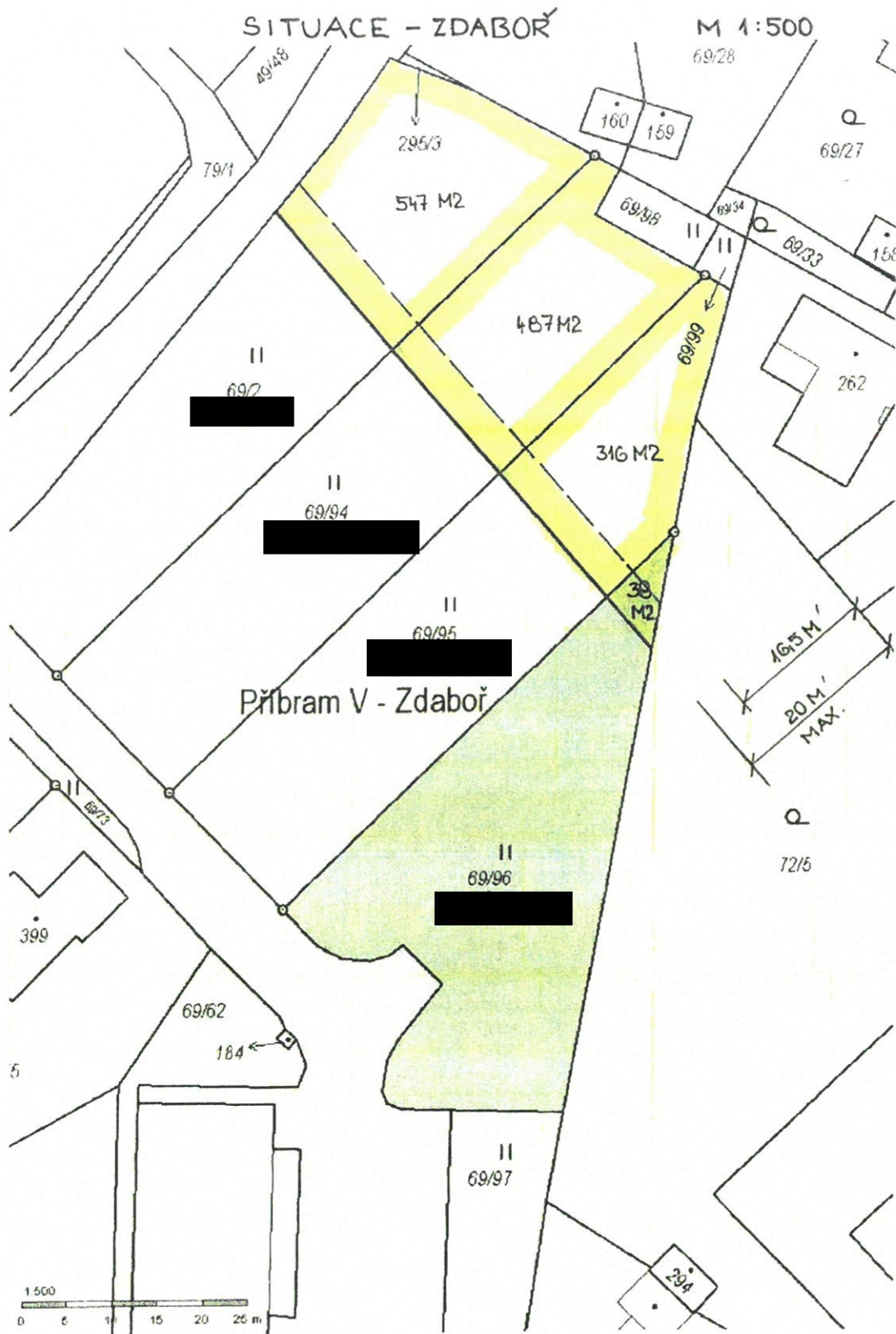
- parcelní č. 69/2 – vlastník: [REDACTED] – část cca 547 m²
 - parcelní č. 69/94 – vlastník: [REDACTED] – část cca 487 m²
 - parcelní č. 69/95 – vlastník: [REDACTED] – část cca 316 m²
 - parcelní č. 69/96 – vlastník: [REDACTED] – část cca 38 m²
- Celkem cca 1388 m²

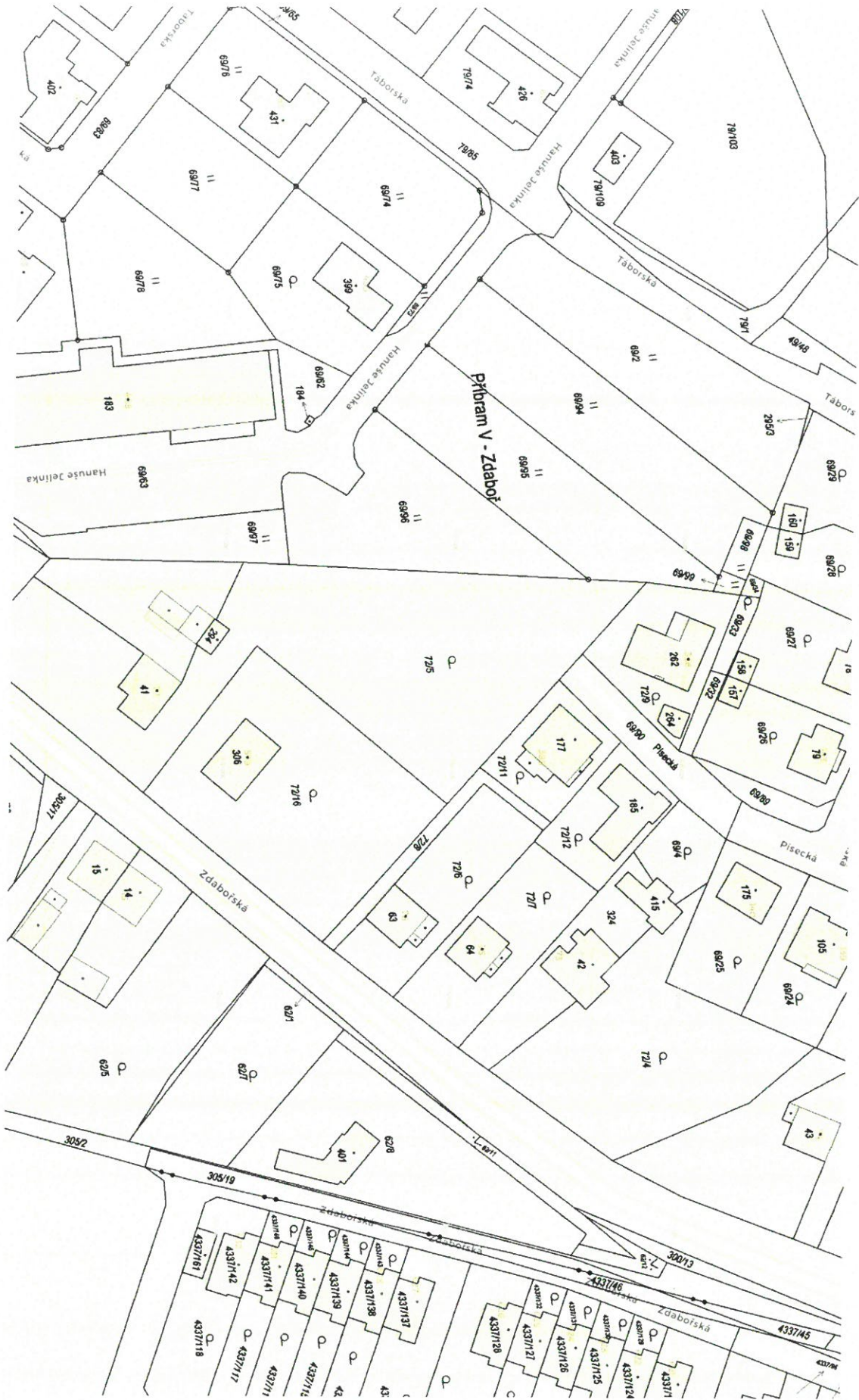
V příloze přikládáme situaci s vyznačením pozemků včetně trasy tzv. Drkolnovské spojky s požadavky platné Urbanistické studie.

S pozdravem



V Příbrami dne 10.7.2024







Petra Kramperová

Od: Žaneta Vaverková
Odesláno: pondělí 15. července 2024 11:37
Komu: Petra Kramperová
Předmět: FW: Nabídka části pozemků
Přílohy: průvodní dopis.pdf

Mgr. Žaneta Vaverková

vedoucí Odboru správy majetku
T: 318 402 297 | M: 777 099 191
E: zaneta.vaverkova@pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 01 Příbram I
FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Jan Konvalinka <Jan.Konvalinka@pribram.eu>
Sent: Friday, July 12, 2024 1:17 PM
To: Žaneta Vaverková <Zaneta.Vaverkova@pribram.eu>
Subject: FW: Nabídka části pozemků

Mgr. Jan Konvalinka

starosta města
T: 318 402 228 |
E: jan.konvalinka@pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: [REDACTED]
Sent: Wednesday, July 10, 2024 1:55 PM
To: Jan Konvalinka <Jan.Konvalinka@pribram.eu>
Subject: Nabídka části pozemků

Dobrý den pane Konvalinko,
na základě naší schůzky ze dne 14. 5. 2024 týkající se nabídky prodeje části našich pozemků v trase tzv. Drkolnovské spojky Městu Příbram Vám v příloze zasílám podrobnější informace.

V případě dalších dotazů jsem k dispozici na níže uvedeném telefonu.

Prosím o potvrzení přijetí emailu a o informaci o dalším postupu.

S díky a pozdravem



Od: Libuše Hálová
Odesláno: středa 24. července 2024 8:54
Komu: Petra Kramperová
Kopie: Pavel Bureš
Předmět: RE: [REDAKCE] - nabídka výkupu částí p. č. v k. ú. Zdaboř

Pozemky p. č. 69/2, p. č. 69/94, p. č. 69/95 a p. č. 69/96 vše v k. ú. Zdaboř – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 16.07.2024 jste nás požádali o vyjádření k nabídce výkupu částí pozemků:

p. č. 69/2 o výměře cca 547 m² v k. ú. Zdaboř, vlastník: [REDAKCE]

p. č. 69/94 o výměře cca 487 m² v k. ú. Zdaboř, vlastník: [REDAKCE]

p. č. 69/95 o výměře cca 316 m² v k. ú. Zdaboř, vlastník: [REDAKCE]

p. č. 69/96 o výměře cca 38 m² v k. ú. Zdaboř, vlastník: [REDAKCE]

Nabízené pozemky se nachází pod plánovanou veřejně prospěšnou stavbou propojky Rožmitálská – Zdabořská.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětné pozemky, kterých se týká žádost, jsou v ÚP, vymezeny následovně:

- p. č. 69/2, p. č. 69/94, p. č. 69/95 a p. č. 69/96 vše v k. ú. Zdaboř – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské (SO)*, jedná se o lokalitu SO15 – doplňující podmínky:
 - v lokalitě nutno ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka, lemovaná alejí, a kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnoveného) systému struh do Příbramského potoka
 - nutný odstup obytné zástavby mimo hlukové pásmo od nové místní komunikace
 - doprava: nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská
 - pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie
 - max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)

Souhlasí s výkupem částí předmětných pozemků, neboť nabízené pozemky se nachází pod plánovanou veřejně prospěšnou stavbou propojky Rožmitálská – Zdabořská.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

V plánu je však realizace nové obslužné komunikace spojky ul. Rožmitálská – ul. Zdabořská z tohoto důvodu doporučujeme výkup částí předmětných pozemků.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



MĚSTO PŘÍBRAM

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: úterý 13. srpna 2024 11:58
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - nabídka výkupu částí p. č. v k. ú. Zdaboř

Vážená kolegyně,

na základě nabídky na výkup částí pozemků p. č. 69/2, p. č. 69/94, p. č. 69/95, p. č. 69/96 od vlastníků [REDACTED] v k. ú. Zdaboř Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 526

E: katerina.siblikova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Tuesday, July 16, 2024 1:10 PM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

Subject: [REDACTED] - nabídka výkupu částí p. č. v k. ú. Zdaboř

Vážené kolegyně,

OSM obdržel nabídku na výkup částí pozemků p. č. 69/2, 69/94, 69/95, 69/96 od vlastníků [REDACTED]

V příloze zasílám jejich nabídku a prosím o vyjádření.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

Petra Kramperová

Od: OV Zdaboř <ov.pribramzdabor@gmail.com>
Odesláno: úterý 17. září 2024 20:38
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Re: Žádost o vyjádření osadního výboru

Vážená paní vedoucí,

přikládám vyjádření OV Zdaboř k nabídce odkupu pozemků níže.

Usnesení: OV Zdaboř a Sdružení občanů a přátel Zdaboře (SOPZ) nesouhlasí s navrhovaným odkupem částí předmětných pozemků p. č. 69/2, p. č. 69/94, p. č. 69/95 a p. č. 69/96, vše v katastrálním území Zdaboř, neboť vlastníci těchto pozemků nechtějí tyto pozemky prodávat, a tak je třeba respektovat jejich vlastnické právo. OV Zdaboř a SOPZ zároveň nesouhlasí s budoucím využitím těchto pozemků pro stavbu tzv. Drkolnovské spojky.

S přáním hezkého dne

Ing. Tomáš Plechatý
předseda OV Zdaboř
m: 603 404 333
e: ov.pribramzdabor@gmail.com

On Mon, Aug 26, 2024 at 8:48 PM Tomas Plechaty <tomas.plechaty@gmail.com> wrote:

----- Forwarded message -----

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Date: Fri, Aug 16, 2024 at 10:46 AM
Subject: Žádost o vyjádření osadního výboru
To: tomas.plechaty@gmail.com <tomas.plechaty@gmail.com>

Vážený pane předsedo,

Odbor správy majetku eviduje nabídku odkupu částí pozemků p. č. 69/2, p. č. 69/94, p. č. 69/95 a p. č. 69/96, vše v katastrálním území Zdaboř, od vlastníků nemovitostí. V příloze zasílám situační snímek specifikující předmětné části pozemků.

Prosím Osadní výbor Zdaboř o vyjádření k dané nabídce.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Petra Kramperová



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7062/24

O obvyklé ceně nemovitosti - částí pozemků (bez GP) par. č. 69/2, 69/94, 69/95 a 69/96 vše trvalý travní porost (TTP), k. ú. Zdaboř, obec Příbram

Objednatel znaleckého posudku:

Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny podle platného cenového předpisu

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., podle stavu ke dni 8.8.2024 znalecký posudek vypracoval:

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII

telefon: 721 142 470
e-mail: frantisek.slantina@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 7 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních. Vyhotovení číslo:.

V Příbrami 7.9.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitosti k datu 25.8.2024

1.2. Účel znaleckého posudku

Právní úkon objednatele.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.8.2024 za přítomnosti pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí LV č. 5804, 5877, 6125 pro k. ú. Zdaboř
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele
- orto foto mapa
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: k. ú. Zdaboř
261 19 Příbram
LV: 5804, 5877, 6125
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Příbram
Katastrální území: Zdaboř
Počet obyvatel: 32 743

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **3 280,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

Nemovitosti byly k datu ocenění zapsány v katastru nemovitostí na

1) LV č. 5804 pro k. ú. Zdaboř, obec Příbram a jako vlastník byl uveden [REDAKCE]

2) LV č. 5877 pro k. ú. Zdaboř, obec Příbram a jako vlastník byli uvedeni [REDAKCE]

3) LV č. 6125 pro k. ú. Zdaboř, obec Příbram a jako vlastník byli uvedeni SJM [REDAKCE]

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou části pozemkových parcel (bez příslušného geometrického plánu) 69/2, 69/94, 69/95 a 69/96 vše trvalý travní porost (TTP) v k. ú. Zdaboř, obec Příbram. Pozemky se nachází na okraji jihozápadní části městské zástavby rodinnými domy v lokalitě Zdaboř. Pozemky jsou územním plánem města určeny k zástavbě rodinnými domy. Pozemky jsou ploché s mírně severovýchodní expozicí, mají travnatý povrch. Nemají znatelné hranice a k jejich lokalizaci byla použita ortofoto a katastrální mapa. V místě je možnost napojení na veřejný vodovodní a kanalizační řad, na rozvod zemního plynu a jsou přístupné po zpevněné komunikaci.

Ocenění pozemků, výměr jejich částí, je provedeno podle zadání objednatele.

Město Příbram je okresním městem a má celkem 31 651 obyvatel. Ve městě je sídlo všech orgánů samosprávy a některých orgánů státní správy s přenesenou působností. Město má nemocnici na úrovni kliniky, ve městě je sídlo Policie ČR, Městské policie. Ve městě je několik bank, je zde sídlo pracoviště katastrálního úřadu ... Město má dobré napojení na komunikace regionu i na neďalekou dálnici D4 Praha-Strakonice.

3.2. Obsah

1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 1,071$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 0,990$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,050$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,125$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,040$$

1. Pozemky

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 1,050$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00

5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 1,050 = 1,040$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	3 280,-	1,040		3 411,20	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	69/2	547	3 411,20	1 865 926,40
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	69/94	487	3 411,20	1 661 254,40
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	69/95	316	3 411,20	1 077 939,20
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	69/96	38	3 411,20	129 625,60
Stavební pozemky - celkem			1 388		4 734 745,60

Pozemky - cena zjištěná celkem = **4 734 745,60 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 4 734 745,60 Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem: 4 734 750,- Kč

B. ZNALECKÝ POSUDEK – určená obvyklá cena

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

b) Obvyklá cena nemovitosti:

Hodnocení a ocenění je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb., a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb.,

§ 2, odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb:

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se považují všechny okolnosti, které mají vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(2) Jiným způsobem oceňování stanoveným zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob,

b) výnosový způsob, ...

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, ...

e) oceňování podle účetní hodnoty, ...

f) oceňování podle kurzové hodnoty, ...

g) oceňování sjednanou cenou, ...

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno podle § 2, odst. 1, 2 písm. c zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a služeb, porovnávacím způsobem:

Porovnávací způsob vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

Předmětem ocenění jsou části pozemkových parcel (bez příslušného geometrického plánu) **69/2, 69/94, 69/95 a 69/96** vše trvalý travní porost (TTP) v k. ú. Zdaboř, obec Příbram. Pozemky se nachází na okraji jihozápadní části městské zástavby rodinnými domy v lokalitě Zdaboř. Pozemky jsou územním plánem města určeny k zástavbě rodinnými domy. Pozemky jsou ploché s mírně severovýchodní expozicí, mají travnatý povrch. Nemají znatelné hranice a k jejich lokalizaci byla použita ortofoto a katastrální mapa. V místě je možnost napojení na veřejný vodovodní a kanalizační řad, na rozvod zemního plynu a jsou přístupné po zpevněné komunikaci.

Ocenění pozemků, výměr jejich částí, je provedeno podle zadání objednatele.

Informace o obvyklých cenách nemovitostí v regionu města Příbram a jeho okolí, které mají přibližně obdobné využití a polohu:

Informace jsou převzaty z internetových realitních webů a databáze znalce.

Příbram-Zdaboř 747 m², 4.100,- Kč/m², Příbram-Zdaboř 884 m², 4.490,- Kč/m², Příbram-Zdaboř 5.973 m², 3.300,- Kč/m², Příbram-Zdaboř 747 m², 3.900,- Kč/m², Příbram-Žežice 1.069 m², 3.830,- Kč/m².

Oceňované nemovitosti se svými vlastnostmi částečně vymykají nemovitostem obchodovaným na standardním trhu nemovitostí z důvodů jejich polohy a velikosti. Jejich obvyklá je určena porovnávacím způsobem, i když každá nemovitost je svým umístěním a provedením

jedinečná a bude tak určena kvalifikovaným odborným odhadem podle obdobných cen nemovitostí obchodovaných v době ocenění nemovitosti a mají podpůrný význam. Pozemky se nachází uvnitř zástavby města. Nestandardní na oceňovaných je jejich oddělování ze stávajících výměr s cílem jejich sjednocení v jednu novou pozemkovou parcelu a tak cena je stanovena v dolním rozptylu uváděných cen. Při určení ceny je brán zřetel i k tomu, že nově vytvořená parcela nebude určena k zástavbě rodinným domem, ale k veřejnému zájmu. Cena je určena na 3.600,- Kč/m²

REKAPITULACE 1:

1) par. č. 69/2 TTP, 547 m ² (547 m ² * 3.600,- Kč/m ²)	1.969.200,- Kč
2) par. č. 69/94 TTP, 487 m ² (487m ² * 3.600,- Kč/m ²)	1.753.200,- Kč
3) par. č. 69/95 TTP, 316 m ² (316 m ² * 3.600,- Kč/m ²)	1.200.800,- Kč
4) par. č. 69/6 TTP, 38 m ² (38 m ² * 3.600,- Kč/m ²)	136.800,- Kč

Nemovitosti celkem:

5.060.000,- Kč

slovy : pětmilionůšedesáttisíc Kč

- z toho: LV č.5804, k. ú. Zdaboř..... 1.969.200,- Kč
LV č. 5877, k. ú. Zdaboř 1.337.600,- Kč
LV č. 6125, k. ú. Zdaboř1.753.200,- Kč

Určená obvyklá cena nemovitosti je včetně DPH.

C. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, dne 12. dubna 1990, č.j.Spr.732/89 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalec tímto dle ustanovení § 127a občanského soudního řádu prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7062/24 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7062/24.

V Příbrami 7.9.2024

Ing. František Slanina
Mládežnická 520
261 02 Příbram VII



Petra Kramperová

Od: [redacted]
Odesláno: čtvrtek 31. října 2024 10:10
Komu: Petra Kramperová
Kopie: [redacted]
Předmět: Re: Fwd: Nabídka části pozemků
Přílohy: image001.png

Dobrý den, paní Kramperová,

dotaz Rady města Příbram na prodej pozemků parc. č. 72/5 [redacted]
a č. 72/16 [redacted] v katastrálním území Zdaboř **je logický.**

K návrhu prodeje pozemků parc. č. 69/2 [redacted], 69/94 [redacted],
69/95 a 69/96 [redacted], vše v kat. úz. Zdaboř, došlo tím,
že vlastníci pozemků parc. č. 69/2 [redacted], 69/94 [redacted]
chtějí své pozemky prodat a vlastníci pozemků parc. č. 69/95 a 69/96 [redacted]
se k nim pouze přidali **kvůli finalizaci pozemků**, na kterých chtějí v budoucnosti stavět jejich potomci.

V současné době není pro vlastníky pozemků parc. č. 72/5 [redacted]
a č. 72/16 [redacted] v katastrálním území Zdaboř **prodej části pozemků aktuální**
a **chtějí je i nadále užívat jako zahradu**. Až bude Město Příbram vědět, kdy se tzv. Drkolnovská spojka" bude
stavět
(chybí zatím projektová dokumentace, stavební povolení, termín realizace apod.), **jsme připraveni jednat.**

[redacted]

----- Původní e-mail -----
Od: [redacted]
Kom: [redacted]
Datum: 31. 10. 2024 9:37:10
Předmět: Fwd: Nabídka části pozemků

----- Forwarded message -----
Od: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>
Date: čt 31. 10. 2024 v 8:51
Subject: RE: Nabídka části pozemků
To: [redacted]

Vážený p [redacted]

Vaše vyjádření k vyjádření osadního výboru, že na své nabídce prodat městu části pozemků trváte,
bude součástí materiálu.